

**A Kúria
mint felülvizsgálati bíróság
ítélete**

Az ügy száma: Pfv.III.20.601/2016/5.szám

A tanács tagjai: . Havasi Péter a tanács elnöke

. Udvary Katalin előadó bíró

. Zumbók Péter bíró

A felperesek: I. rendű

II. rendű

III. rendű

IV. rendű

V. rendű

VI. rendű

VII. rendű

VIII. rendű

IX. rendű

X. rendű

XI. rendű

XII. rendű

XIII. rendű

XIV. rendű

XV. rendű

XVI. rendű

XVII. rendű

XVIII. rendű

XIX. rendű

XX. rendű

XXI. rendű

XXII. rendű

XXII. rendű

XXIV. rendű

XXV. rendű

XXVI. rendű

XXVII. rendű

XXVIII. rendű

XXIX. rendű

XXX. rendű

XXXI. rendű

XXXII. rendű

XXXIII. rendű

XXXIV. rendű

XXXV. rendű

XXXVI. rendű

XXXVII. rendű

XXXVIII. rendű

XXXIX. rendű

XL. rendű
XLI. rendű
XLII. rendű
XLIII. rendű
XLIV. rendű
XLV. rendű
XLVI. rendű
XLVII. rendű
XLVIII. rendű
XLIX. rendű
L. rendű
LI. rendű
LII. rendű
LIII. rendű
LIV. rendű
LV. rendű
LVI. rendű
LVII. rendű
LVIII. rendű
LIX. rendű
LX. rendű
LXI. rendű
LXII. rendű
LXIII. rendű
LXIV. rendű
LXV. rendű
LXVI. rendű
LXVII. rendű
LXVIII. rendű
LXIX. rendű
LXX. rendű
LXXI. rendű
LXXII. rendű
LXXIII. rendű
LXXIV. rendű
LXXV. rendű
LXXVI. rendű
LXXVII. rendű
LXXVIII. rendű
LXXIX. rendű
LXXX. rendű
LXXXI. rendű
LXXXII. rendű
LXXXIII. rendű
LXXXIV. rendű
LXXXV. rendű
LXXXVI. rendű
LXXXVII. rendű
LXXXVIII. rendű

LXXXIX. rendű
XC. rendű
XCI. rendű
XCII. rendű
XCIII. rendű
XCIV. rendű
XCV. rendű
XCVI. rendű
XCVII. rendű
XCVIII. rendű
XCIX. rendű
C. rendű
CI. rendű
CII. rendű
CIII. rendű
CIV. rendű
CV. rendű
CVI. rendű
CVII. rendű
CVIII. rendű
CIX. rendű
CX. rendű
CXI. rendű
CXII. rendű
CXIII. rendű
CXIV. rendű
CXV. rendű
CXVI. rendű
CXVII. rendű
CXVIII. rendű
CXIX. rendű
CXX. rendű
CXXI. rendű
CXXII. rendű
CXXIII. rendű
CXXIV. rendű
CXXV. rendű
CXXVI. rendű
CXXVII. rendű
CXXVIII. rendű
CXXIX. rendű
CXXX. rendű
CXXXI. rendű
CXXXII. rendű
CXXXIII. rendű
CXXXIV. rendű
CXXXV. rendű
CXXXVI. rendű
CXXXVII. rendű

CXXXVIII. rendű

CXXXIX. rendű

CXL. rendű

A felperesek képviselője:

. Kecskés Ákos ügyvéd

Az alperes: alperes

Az alperes képviselője:

. Juhász László ügyvéd

A per tárgya: kártérítés

A felülvizsgálati kérelmet benyújtó felek:

felperesek

A másodfokú bíróság neve és a jogerős határozat száma:

Törvényszék 2.Pf.20.645/2015/15.

Az elsőfokú bíróság neve és a határozat száma:

ádi Járásbíróság 2.P.20.192/2014/11.

Rendelkező rész

A Kúria a jogerős ítéletet hatályában fenntartja.

Kötelezi a felpereseket, hogy együttesen 15 nap alatt fizessenek meg az alperesnek 800.000 (nyolcszázezer) forint felülvizsgálati eljárási költséget.

Az ítélet ellen felülvizsgálatnak nincs helye.

Indokolás

A felülvizsgálat alapjául szolgáló tényállás

- [1] A jogerős ítéletben megállapított tényállás szerint a felperesek tulajdonában lévő, f-i ingatlanoktól 200-480 méter távolságra az alperes 2005 augusztusában mobiltelefon átjátszó bázisállomást létesített, amely egy 50 méter magas toronyból, egy fémszerkezetű antennából, és egy elektronikai berendezést és szerelvényeit tartalmazó konténerből áll. A felperesek ingatlanai csendes, magánházas környezetben helyezkednek el. Az alperes 2010. június 10-én az átjátszó tornyot műszaki ellehetetlenülés miatt elbontotta.

A kereseti kérelem és az alperes védekezése

- [2] A felperesek a keresetükben különböző mértékű kártérítés megfizetésére kérték az alperes kötelezését a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 100. §-a alapján, a több szükségtelenül zavaró körülményre tekintettel. Kárukat elsődlegesen az ingatlanaik forgalmi értékcsökkenésében jelölték meg. Kárigényüket a torony elbontását követően is

fenntartották arra hivatkozással, hogy a kártérítés a kár bekövetkezésével, azaz a torony felállításával vált esedékessé. Másodlagos keresetüket arra alapították, hogy 2005. augusztus 1. és 2010. június 10. között a torony okozta szükségtelen zavarás miatt ingatlanaik használati lehetősége, használati értéke csökkent.

- [3] Az alperes a kereset elutasítását kérte. Azzal védekezett, hogy az eredeti állapotot helyreállította, ezért további kártérítésre nem kötelezhető. Vitatta mind az elsődleges, mind a másodlagos kereseti kérelem jogalapját és összecszerűségét, a felpereseknek a szükségtelen zavarás tényével kapcsolatos előadásait, a forgalmi értékcsökkenést megállapító igazságügyi szakértői véleményben foglaltakat. Utalt arra is, hogy az ingatlan használati értékcsökkenését mint kárnemet a Ptk. nem ismeri.

Az első- és másodfokú ítélet

- [4] Az elsőfokú bíróságnak a keresetnek részben helyt adó ítéletét a másodfokú bíróság a végzésével hatályon kívül helyezte és az elsőfokú bíróságot újabb eljárás lefolytatására és újabb határozat meghozatalára utasította.
- [5] Az újabb eljárásban hozott elsőfokú ítéletben az elsőfokú bíróság a felperesek keresetének részben helyt adott és különböző mértékű kártérítés és késedelmi kamatai megfizetésére kötelezte az alperest. Az elsőfokú bíróság megállapította, hogy az alperes által épített bázisállomás a környezettől idegen, rontja a kilátást és a felperesi ingatlanok tulajdonosainak intimitásvesztést okoz. A bázisállomás, illetve annak tartozékai a szélben zúgó hangot bocsátanak ki. Az állomás felállítását követően a környéken megnövekedett a villámcsapások száma. A létesítmény káros hatásától való félelemmel együtt járó ellenérzés a kereslet csökkenése folytán az ingatlanok forgalmi értékét csökkenti és ennek mértéke 2005. évre vetítetten 10-16%. Az elsőfokú bíróság szerint a szükségtelen zavarás mindezekre tekintettel megállapítható volt, ezért az alperes kártérítési felelőssége a Ptk. 100. §-a és a 339. §-ának (1) bekezdése alapján fennáll. D.L. igazságügyi szakértő szakvéleménye alapján a használati értékvesztésre tekintettel határozta meg az elsőfokú bíróság a kár mértékét. Ennek során abból indult ki, hogy a torony létesítésekor még nyolc évig állt fenn az alperes koncessziós szerződése, miután azonban ténylegesen csak öt évig állt a torony, az értékcsökkenések 5/8-ad része tekintetében marasztalta az alperest.
- [6] A felperesek, valamint az alperes fellebbezése folytán eljáró másodfokú bíróság az ítéletében az elsőfokú ítéletet részben megváltoztatta és a felperesek keresetét elutasította. A jogerős ítélet indokolása szerint a Ptk. 355. §-ának (1) bekezdésére tekintettel elsődlegesen az eredeti állapot helyreállításával kell

a reparációt megvalósítani. Ez az adott esetben a torony lebontásával megtörtént. A forgalmi értékcsökkenésre alapított elsődleges kereset akkor lenne megalapozott, ha a felperesek bármelyike az ingatlanát a torony léte miatt alacsonyabb összegért tudta volna értékesíteni, illet azonban a perben nem bizonyítottak. A másodlagos kereseti kérelem a használati értékcsökkenésre nem volt alapozható, ilyen kárnemet a Ptk. nem ismer, ezzel ellentétes következtetés az EBD 2014.P.XIII. számú eseti döntésből sem volt levonható.

A felülvizsgálati kérelem és ellenkérelem

- [7] A felperesek felülvizsgálati kérelme elsődlegesen az alperest a keresettel egyező mértékű kártérítés megfizetésére, másodlagosan az elsőfokú bíróság ítéletét helybenhagyó döntés meghozatalára irányult. Harmadlagosan a másodlagos kereseti kérelemként érvényesített és a szakértő által használati értékcsökkenések címén megállapított tőkeösszegek megfizetésére kérték az alperes kötelezését, a késedelmi kamatokkal.
- A felperesek jogi álláspontja szerint a jogerős ítélet helytelenül értelmezte és alkalmazta a Ptk. 100. §-át, 339. §-át, 355. §-ának (1) és (4) bekezdését, valamint a 360. §-ának (1) bekezdését. Alaptalanul állapította meg a másodfokú bíróság, hogy a bázisállomás elbontásával az öt éve meglévő forgalmi értékcsökkenés megszűnt, ez szakértői vélemény nélkül nem is volt elbírálható. A Ptk. 360. §-ának (1) és (2) bekezdésére tekintettel a kártérítés a bázisállomás létesítésével esedékessé vált. Nincs olyan szabály, amely lehetővé tenné egy már esedékessé vált kártérítési fizetési kötelezettség esetén a károkozó ez alóli mentesülését. Figyelmen kívül hagyta a másodfokú bíróság, hogy nem egy egyszeri „kártérítési” magatartásról van szó, hanem hosszabb ideig megvalósuló folyamatos zavarásról, amely nem csak értékcsökkenést jelent, hanem az ingatlanok teljes körű, nyugodt használatának hiányát, használati értékcsökkenést is. A jogerős ítélet indokolásából következően a korábbi perekben is a torony elbontását kellett volna kérnie a felpereseknek. A bíróság egyébként ennek lehetőségéről a felpereseket ebben a perben nem is tájékoztatta. Az eredeti állapot helyreállítását a felperesek alapos okból nem kívánták volna, nem jelentett ugyanis a torony elbontása teljes körű reparációt. Más perekben is a kártérítés megfizetésére kötelezte a bíróság az alperest a perbeli toronnyal kapcsolatban és az alperes a kártérítéseket ki is fizette. Ellentétes a jogerős ítélet indokolása a tekintetben is, hogy a bekövetkezett értékcsökkenéseknek „realizálódnia” kell ahhoz, hogy megítélhető legyen. A jogerős ítélettel az okozott hátrányok egy része ellentételezés nélkül marad és ez nem felel meg a EBH 2001.517. számú döntésben, a 13/2014. számú Polgári Elvi Döntésben, valamint a 18/2015. (VI.15.) AB határozatban foglaltaknak. A felperesek szerint a használati értékcsökkenés fogalmát több bírói döntés is

használta, arra a szakértő nyilatkozott, így alkalmazásának nincs akadálya.

- [8] Az alperes a felülvizsgálati ellenkérelmében a jogerős ítélet hatályban tartását kérte. Korábbi előadásait, bizonyítási indítványait fenntartotta. Hivatkozott arra, hogy a torony nem akadályozta az ingatlanok használatát. A használati értékcsökkenés nem kárelem, hanem kár ok, ami a torony lebontásával megszűnt. Lényeges körülmény, hogy a torony ottlétével forgalmi értékemelkedés is történt és a toronytól való félelemérzet nem értékelhető. A kereset benyújtásáig a felperesek nem jelezték, hogy a toronnyal bármilyen problémájuk lenne. A 2/2014. PJE határozat (2) bekezdésére tekintettel csak az általánosan tájékozott, ésszerűen figyelmes és körültekintő átlagos ingatlantulajdonos hozzáállása vizsgálható. Nincs olyan fogalom, hogy használati értékcsökkenés, erről D.L. nyilatkozott ugyan a szakvéleményében, de az általa közölt tíz összehasonlító adatból csak kettő szerepel a NAV rendszerében. A torony lebontása után további kártérítés megfizetése a kár kétszeres megtérítését jelentené és a káronszerzés tilalmába ütközne. A torony lebontásával az alperes nem ismerte el a sürgősséggel zavarás tényét. A keresetben megjelölt zavaró hatások a torony fizikai létehez kapcsolódnak, ebből következően a torony hiányában ezek nem állnak fenn, azt a szakértő sem értékelheti. A bontással a forgalmi értékegyensúly helyreállt, az esedékesség, késedelembe esés fogalma fel sem merülhet. A bíróságnak értékelnie kellett volna a felperesek kárelhárítási, kárenyhítési kötelezettségének megszegését is, vagyis azt, hogy a felperesek csak közel öt év elteltével indítottak keresetet. Az elsőfokú bíróság egyébként a kereseten is túlterjeszkedett, mert a felperesek azt 2012. április 26-án 19.990.000 forintba leszállították. Nem másodlagos keresetről volt szó, hanem keresetleszállításról. A felperesek egyébként az alperes hozzájárulása nélkül változtatták keresetüket. Az alperes szerint csak a 2012. április 26-i leszállított kereset alapján lehetett volna ítéletet hozni.
- [9] T.N. szakvéleménye nem csak az alperes előadásaként vehető figyelembe, D.L. szakvéleménye pedig több okból aggályos, a kínálat és kereslet nem megfelelő értékelésén alapul, szubjektív képzelgéseket objektív ténynek tekint és nem értékeli helyesen az értéknövelő hatást, a közvélekedés szerepét sem. Szakvéleménye nem felel meg a szakértőkre vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek, az Európai Értékelési Normának, illetőleg a Kúria joggyakorlat-elemző csoportja összefoglaló véleményében foglaltaknak. A felperesek által becsatolt döntések egyébként nem azonos vagy hasonló tényállásra vonatkoznak. A bíróság tévesen foglalt állást a köztudomású tények tekintetében is. Az egyes zavaró hatásokat külön-külön kellett volna vizsgálnia szakértők bevonásával és a forgalmi értékcsökkenések elkülönített meghatározásával. Az alperes

hivatkozott arra, hogy a forgalmi értéknövekedés egyébként sem elegendő önmagában a szükségtelen zavarás megállapításához. A szakvélemény nem alapulhat becslésen, mert az csak az adójogban alkalmazható, a valószínűsítés pedig nem azonos a bizonyossággal; a szakértőnek a toronytól való távolságot is értékelnie kellett volna, az pedig csak hírközlési, illetőleg építész szakértő bevonásával lett volna eldönthető, hogy volt-e lehetőség kevésbé vagy alig zavaró megoldásra. Az érdekösszemérés is nyilvánvalóan okszerűtlen mérlegelést eredményezett, amely sérti Pp. 206. §-ának (1) bekezdését. Összességében az alperes szerint a felperesek nem bizonyították a szükségtelen zavarást, a kárt és az okozati összefüggést, ezért a kártérítési felelőssége emiatt nem áll fenn.

- [10] A felperesek az alperesi felülvizsgálati ellenkérelemre tett észrevételükben valamennyi előadásukat fenntartották, így azt is, hogy a teljes reparáció a torony elbontásával nem valósult meg. Kiemelték, hogy nem együttesen, hanem vagylagosan igényelték a forgalmi értékcsökkenést és a használati értékcsökkenést, a koncessziós szerződés meghosszabbításának lehetősége pedig nem automatizmus. Más döntések ebben a perben a felperesek szerint nem irányadóak.

A Kúria döntése és jogi indokai

- [11] A Pp. 270. §-ának (2) bekezdése alapján a Kúria azt vizsgálta, hogy a jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okokból jogszabálysértő-e.
- [12] A felülvizsgálati kérelem nem alapos.
- [13] A felperesek a keresetükben elsődlegesen az ingatlanaik forgalmi értékcsökkenéséből, másodlagosan a használati értékcsökkenéséből eredő káruk megtérítést igényelték. Míg az elsőfokú bíróság a lefolytatott bizonyítás alapján azt állapította meg, hogy a felperesek ingatlanai a 2010. június 10-ig álló és működő torony szükségtelenül zavaró hatásai miatt használati értékvesztést szenvedtek és erre tekintettel a Ptk. 100. §-a és 339. §-ának (1) bekezdése alapján az alperes köteles az elsőfokú bíróság által meghatározott mértékű kár megtérítésére, addig a másodfokú bíróság a keresetet elutasító ítéletét a Ptk. 355. §-ának (1) bekezdésére hivatkozva arra alapította, hogy reparáció elsődleges módja megtörtént, ezért az elsődleges kereset alaptalan, a másodlagos kereset pedig azért, mert a használati értékvesztés mint kártérítési forma nem létezik. A felülvizsgálati kérelemben a felperesek mindkét alapon előterjesztett keresetüket fenntartották. A Kúriának a felülvizsgálati kérelem elbírálásánál abból kellett kiindulnia, hogy a jogerős ítélet a felperesek igényét úgy utasította el, hogy valójában a másodfokú bíróság a kár hiányára tekintettel azt nem bírálta el, hogy volt-e szükségtelen zavarás.

Az elsőfokú bíróság a sürgős zavarást megállapíthatónak tartotta. A jogerős ítélet elfogadja a 2005-ben bekövetkezett károsodás tényét, ezzel lényegében a sürgős zavarás tényét is, de úgy tekinti, hogy ha volt is az ingatlanokban bekövetkezett értékcsökkenésben kimutatható kár, az megszűnt. A jogerős ítélet indokolása ezen alapult, ezért a Kúriának elsődlegesen ezzel és nem az alperes ellenkérelmében részletezett egyéb, a kárfelelősséget álláspontja szerint kizáró okokkal kellett foglalkoznia.

- [14] A Ptk. 100. §-a alapján a szomszédjogon alapuló kártérítés esetén a sürgős zavarás bizonyítása a károsultak kötelezettsége, ez jelenti a kártérítés szempontjából a jogellenességet. A kártérítés feltételei közül a sürgős zavarás bekövetkezésének bizonyítása akkor valóban mellőzhető, ha az állított sürgős zavarást valóban elfogadva sem állapítható meg a kár. Ez a kár ilyen igények esetében nem lehet más mint az ingatlanokban bekövetkezett forgalmi értékcsökkenés. A károsultaknak jogos igénye, hogy a károkozó olyan helyzetet teremtsen, mint amilyenben a károkozás előtt voltak. A torony öt év utáni elbontásával a károkozás előtti helyzet állt elő, vagyis a kárért felelős személy helytállt a károkozásért azzal, hogy a megsértett helyzet visszaállította, tehát nem a kárt szüntette meg, hanem a károkozó helyzetet. Ez pedig azt jelenti, hogy a bontás utáni időre nem lehet a felpereseknek az állított kára, nincs szó arról, hogy a 2005-ben bekövetkezett kár „rögzült”. A kárért felelős helytállása később történt, az addig fennálló időre azonban az adott esetben azért nem állapítható meg a felperesek kára, mert azt nem bizonyították. A másodlagos kereset alapjául szolgáló használati értékvesztés a kártérítés fogalomrendszerében nem értelmezhető, arra pénzbeli kártérítés nem alapítható. Az ingatlant érintő hátrányos hatások, ha a használat korlátozását eredményezik, az önállóan nem lehet alapja kártérítésnek, hanem csak akkor, ha az ún. használati korlátozottság az ingatlan forgalmi értékében értékcsökkenés formájában megjelenik. A használati értékvesztés szóhasználat a hivatkozott bírósági döntésben más okból szerepel, többek között amiatt, hogy az ingatlanforgalmi adat hiányában is értékelhető a forgalmi értékcsökkenés körében. A torony bontásáig eltelt időben lehetett volna az ingatlantulajdonosoknak más, az ingatlan hasznosításának elmaradásával, a hasznosítás ellenértékének csökkenésével vagy a tényleges értékesítéssel összefüggő és értékelhető kára, illet azonban a felperesek nem bizonyítottak.

Záró rész

- [15] A kifejtettekre tekintettel a keresetet elutasító jogerős ítélet a felülvizsgálati kérelemben megjelölt okok miatt nem jogszabálysértő, ezért azt a Kúria a Pp. 275. §-ának (3) bekezdése alapján hatályában fenntartotta.

[16] A Pp. 270. §-ának (1) bekezdése szerint alkalmazott Pp. 78. §-ának (1) bekezdése alapján kötelezte a felülvizsgálati eljárásban pervesztes felpereseket együttesen az alperes felülvizsgálati eljárási költségének a megfizetésére.

Budapest, 2017. január 18.

Dr. Havasi Péter s.k. a tanács elnöke, Dr. Udvary Katalin s.k. előadó bíró, Dr. Zumbók Péter s.k. bíró

A kiadmány hitelül:

bírósági ügyintéző
HM